

**Erleben Sie Exklusivität pur: Altbau-Charme und
Neubaukomfort vereint in einem beeindruckenden
Ausblick!**



Objektnummer: 280927

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckberg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	530,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	93,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Preis auf Anfrage!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

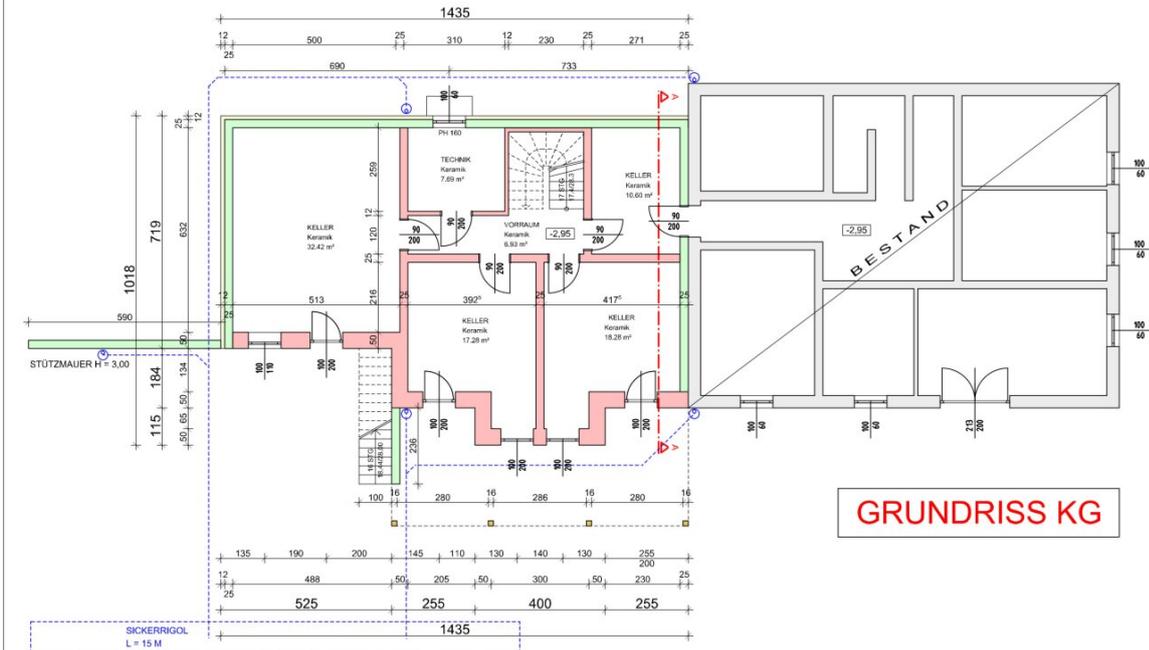
ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

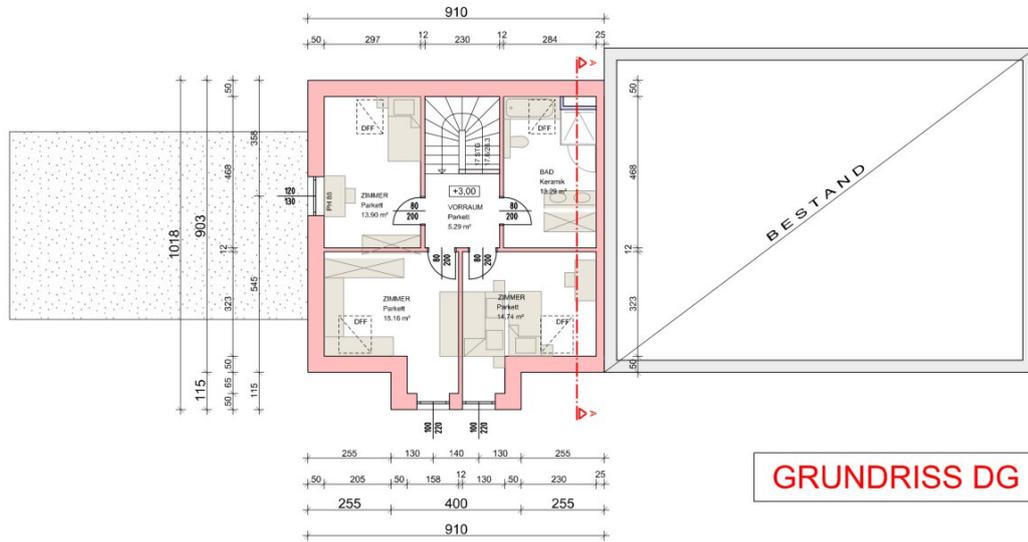
GRUNDRISS



GRUNDRISS KG

Wohnhaus			PAUSCHEN WEIN Planung GmbH & Co KG St. Stefan ob Stainz 16 8511 St. Stefan ob Stainz FN 50725 k 41U 7956/17
MASSTAB 1:100	DATUM 17.09.2024	GEZEICHNET MH	

GRUNDRISS



GRUNDRISS DG

Wohnhaus

MASSSTAB **1:100**

DATUM **17.09.2024**

GEZEICHNET **MH**

P PAUSCHEN WEIN
Planung
GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz
FN 50725 s. 41U 79356/17

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47





WESTANSICHT

Wohnhaus

MASSSTAB
1:100

DATUM
17.09.2024

GEZEICHNET
MH

P PAUSCHEN
WEIN
planung
GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz
FN 502725 s. 141U 79356/17

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich inspirieren – Ihr Traumanwesen: Einzigartige Fusion aus Neubau & Altbau mit atemberaubendem Ausblick!

Exklusives Wohnhaus in Gamlitz – Neubau & Altbau in Top-Lage mit Traum-Aussicht!

Dieses besondere Wohnhaus vereint **modernen Neubau mit charmantem Altbau** und bietet eine **einzigartige Wohnqualität** in einer der schönsten Lagen von Gamlitz.

Genießen Sie eine **atemberaubende Aussicht**, erstklassige Ausstattung und die perfekte Kombination aus **traditionellem Flair und zeitgemäßem Wohnkomfort**.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die nach **hochwertigem Wohnraum in idyllischer Umgebung** suchen!

Highlights dieser einzigartigen Immobilie in Gamlitz

2. **280 m² moderner Neubau** – Zeitgemäßes Design und hochwertige Bauweise.
4. **250 m² charmanter Altbau** – Perfekte Kombination aus Tradition und Moderne.
6. **6 Apartments möglich** – Ideal für Ferienvermietung oder Mehrgenerationennutzung.
8. **Nutzung als Ferienwohnung** – Perfektes Objekt für den Tourismus in der beliebten Weinregion.
10. **Nebenwohnsitz möglich** – Rückzugsort in einer idyllischen Umgebung.
12. **Ruhige Lage** – Entspannung und Privatsphäre inmitten der Natur.
14. **Exzellente Aussicht** – Traumhafter Panoramablick über die Weinberge.

16. **Großzügiger Pool** – Perfekt für Erholung und Sommergehen.
18. **Hauptwohnsitz möglich** – Wohndylle mit viel Platz und Komfort.
20. **Große Terrassen & Balkone** – Sonne und Natur direkt genießen.
22. **Weinregion Südsteiermark** – Umgeben von renommierten Weingütern & Buschenschänken.
24. **Hohe Lebensqualität** – Kombination aus Luxus, Natur und Entspannung.
26. **Attraktive Investmentmöglichkeit** – Hohe Nachfrage nach Wohn- und Ferienimmobilien in der Region.
28. **Perfekte Infrastruktur** – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.
30. **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – Ideal für Eigennutzer, Investoren oder als Generationenprojekt.

Dieses Einfamilienhaus in Gamlitz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieses Hauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Anmerkung: Aktuell ist das Haus Vermietet!

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.750m
Bäckerei <5.250m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Post <5.250m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <3.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap